

Mamer - Programme d'action local « logement » (PAL)

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Ben Backendorf

Imprimé le : 08.12.2023 10:27

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 11.10.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

A. La commune **crée les conditions cadres** pour augmenter l'offre de logements abordables et durables ainsi que pour garantir une qualité de vie optimale (cf. *objectif D*) en mettant en œuvre les principes d'un aménagement du territoire durable.

A.1. Résultat attendu : La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.

A.1.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure les règlements urbanistiques (PAG, PAP QE, RBVS) en vigueur (ou en procédure) favorisent la création de logements abordables et durables ainsi qu'une qualité de vie optimale dans la commune.

Faites au moins référence aux prescriptions relatives (a) aux densités de logement et aux typologies visées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants, (b) à la mobilisation de terrains à bâtir à travers l'aménagement communal, (c) aux emplacements de stationnement, (d) à la taille des logements, (e) à la qualité de vie et les critères de salubrité / durabilité des logements.

La réglementation communale en matière d'aménagement communal et de développement urbain de la commune de Mamer a été la première au Luxembourg sur base de la *mouture 2011* de la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain* qui instaurait les régimes de PAP « quartier existant » et de PAP « nouveau quartier ». La version initiale du PAG a été approuvée définitivement par le ministre de l'Intérieur le 26 février 2016 et par le ministre de l'Environnement le 27 novembre 2015.

La commune de Mamer est en cours de finaliser un nouveau règlement sur les bâtisses, les voies et les sites (RBVS) établi sur base du règlement-type publié par le ministère de l'Intérieur (version 2018).

(a) Densité et typologie des logements :

En ce qui concerne les densités de logements, la situation de la commune de Mamer se présente comme suit :

• 18,80 ha de zones soumises à PAP « nouveau quartier » / « quartier en mutation » pour lesquelles aucun PAP n'a été élaboré ou se trouve actuellement en cours d'élaboration, dont :

- 6,08 ha en HAB-1 à 121 unités (densité moyenne : 19,97u./ha)
- 1,81 ha en HAB-2 à 75 unités (densité moyenne : 41,28 u./ha)
- 9,59 ha en MIX-u à 444 unités (densité moyenne* : 59,18 u./ha)
- 1,32 ha en MIX-v à 37 unités (densité moyenne : 28,00 u./ha)
- Potentiel total exprimé en nombre de logements : 677 unités (densité moyenne : 42,59 u./ha)

* Le calcul de la densité moyenne comprend aussi les unités de logements déjà existants (123 unités) dans les quartiers en mutation (MIX-u), non repris dans les chiffres absolus.

Avec 18,80 ha destinés à des fins d'habitation et une densité moyenne de 42,59 u./ha, les PAP « nouveau quartier » et « quartier

en mutation » garantissent un cadre favorable au développement de logements abordables dans la commune tout en veillant à un cadre de vie de haute qualité.

Quant aux typologies de logement permises par le PAG et PAP « quartier existant » dans les différentes zones, il y a lieu de constater que :

- **HAB-1 :**

- PAG : principalement logements de type maison unifamiliale isolée, jumelée ou groupée en bande avec min. 90 % SCB (surface construite brute) dédiée au logement

- PAP-QE : maisons unifamiliales, bi-familiales et plurifamiliales :
 - secteur « a » : maisons unifamiliales avec log. intégré ou bi-familiales (max. 2 logements par maison)
 - secteur « b » : maisons plurifamiliales à 4 log. max, par immeuble

- **HAB-2 :**

- PAG : principalement maisons plurifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande avec min. 80 % SCB dédiée au logement

- PAP-QE : maisons plurifamiliales et maisons unifamiliales :
 - secteur « c » : maisons plurifamiliales à 6 log. max. par immeuble
 - secteur « d » : maisons plurifamiliales à 8 log. max. par immeuble

- **MIX-u :**

- PAG : pas de restrictions quant aux typologies avec min. 25 % SCB dédiée au logement
- PAP-QE :
 - secteur « d » : maisons plurifamiliales à 8 log. max. par immeuble
 - secteur « s » : sans limite quant au nombre de logements par immeuble

Les logements permis sur une parcelle dépendent en outre de la définition de l'unité de logement, déterminant le nombre de logements admissibles suivant dispositions de la partie écrite du PAP QE.

- **MIX-v :**

- PAG : pas de restrictions quant aux typologies avec min. 60 % SCB dédiée au logement

(b) Mobilisation de terrains à bâtir à travers l'aménagement communal :

La réglementation en matière d'aménagement communal en vigueur sur le territoire de la commune de Mamer prévoit la zone d'aménagement différé (« ZAD », art. 20 de la partie écrite du PAG en

vigueur) en tant qu'outil spécifique de mobilisation de terrains à bâtir. Pour les terrains classés en ZAD, le statut de ZAD devra être levé par une modification du PAG. La partie graphique du PAG de la commune de Mamer prévoit pour l'instant une ZAD sur son territoire, la zone prioritaire d'habitation Mamer (Lycée) dans le cadre du PSL. Toute zone soumise à l'élaboration d'un PAP-NQ

peut se développer à court ou moyen terme.

Pour mobiliser des terrains, la commune soutient l'idée d'implantation de logements innovatifs tels que les « Tiny Houses ». La commune devra veiller à poursuivre la mise en conformité et l'augmentation permanente de leurs équipements collectifs afin de suivre, en termes d'équipements publics, la création de logements supplémentaires.

(c) Emplacements de stationnement :

En matière de logement, le PAG prévoit :

- 2 empl. par logement pour les maisons unifamiliales
- 1,5 empl. par logement pour les maisons plurifamiliales
- 1 empl. par logement intégré
- 1 empl. par logement à coût modéré (loi du 20/12/2019)

De plus, le PAG prévoit la possibilité de déroger au nombre d'emplacements de stationnement, ce pour des raisons urbanistiques, de mobilité ou de sécurité. Ainsi, la commune dispose d'ores et déjà d'un moyen de réduire le nombre minimal d'emplacements de stationnement par unité de logement pour favoriser, entre autres, le développement de logements abordables.

(d) Taille de logements :

Le PAP « quartier existant » de la commune de Mamer prévoit une surface habitable minimale de 45m² pour un logement. La commune dispose, à travers des PAP NQ et QE, de tailles de logements variées, ce qui contribue à la mixité sociale au sein des localités.

(e) Qualité de vie et critères de salubrité / durabilité des logements :

Qualité de vie

Pour l'ensemble des zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier », la réglementation prévoit un « schéma directeur » qui oriente le développement de tous les PAP. De plus, le schéma directeur définit des lignes directrices et se prononce sur des choix urbanistiques qui permet la réalisation d'un PAP générant une haute qualité de vie au sein du quartier.

Salubrité / durabilité :

Le RBVS de la commune prévoit des prescriptions concernant les critères de salubrité. Le RBVS étant établi sur l'ancien régime, une nouvelle version du RBVS est à un stade avancé d'élaboration afin de proposer à court terme aux citoyens une réglementation en accord avec les innovations récentes en termes de bâtisses.

A.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.1.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport à la réglementation en vigueur afin d'assurer la création de logements abordables et durables.

De manière générale, le cadre réglementaire en matière d'urbanisme et de construction de la commune de Mamer est en constante évolution afin de pouvoir réagir aux développements économiques, sociétaux ou environnementaux. En ce qui concerne le PAG et le PAP-QE, la commune a procédé à plusieurs reprises à des modifications de ces règlements, initialement approuvés en 2016. Les révisions du PAG, prévues par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, visent à analyser ce dernier et à rédiger un rapport en vue de déterminer si une mise à jour du PAG s'avère nécessaire ou non. Dans le cadre de la mise à jour du PAG, telle que prévu par la précitée loi, la commune devra procéder à une analyse du potentiel foncier.

(a) En vue de la situation géographique de la commune et de la pression foncière y relative, les densités moyennes pour la réalisation de nouveaux quartiers permettent un développement urbain en accord avec le scénario de développement retenu pour l'élaboration du PAG. Surtout le potentiel foncier des zones mixtes urbaines le long de la route d'Arlon à Mamer permet la réalisation d'environ 450 logements supplémentaires. À l'avenir, la commune vérifiera les densités et décidera alors si des adaptations s'avèrent nécessaires.

(b) Dans la mesure où chaque « zone soumise à un PAP-NQ » peut être développée à court terme, la commune veillera à ce que les infrastructures et les équipements publics devront suivre le développement urbain. Dans le cadre de l'analyse de son PAG, la commune pourra mettre en œuvre une stratégie de mobilisation active des potentiels constructibles en proposant de classer certains terrains en « zone aménagement différé » et de définir en plus des « zones d'urbanisation prioritaires » afin de motiver des propriétaires à développer des terrains spécifiques.

(c) La commune a déjà mis en œuvre une modification du PAG permettant de réduire le nombre d'emplacements de stationnement par logement en maisons plurifamiliales, ainsi que logements abordables et a instauré un mécanisme de dérogation pour raisons urbanistiques, techniques ou de sécurité. Ainsi, la commune dispose actuellement d'une mesure permettant de diminuer le nombre minimum de places de stationnement par unité de logement afin de promouvoir, notamment, le développement de logements abordables.

(d) La réglementation communale en termes de taille de logement reste très flexible, à part la définition d'une taille minimale pour un logement. La commune estime nécessaire de favoriser davantage la création de logements de petite à moyenne taille à l'avenir et proposera des outils en vue de permettre des projets de logements innovateurs (ex. : Tiny Houses, cohabitations, logements intergénérationnels, ...)

(e) Au niveau de la qualité de vie, de la salubrité et de la durabilité des logements, la commune dispose des règles nécessaires au niveau de sa réglementation afin de garantir la construction de logements qualitatifs, salubres et durables. Le nouveau RBVS prévoira des dispositions en considération du développement urbanistique actuel et répondra aux dernières normes en matière de construction.

A.1.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les modifications nécessaires de la réglementation en vigueur et/ ou les objectifs de la commune dans le cadre de la mise en place d'un cadre réglementaire approprié, en tenant compte de votre réponse sous A.1.1.

- Promotion du logement abordable par une évolution continue de la réglementation en matière d'urbanisme (PAG, PAP-QE, RBVS).
- Amélioration continue de la qualité urbanistique, architecturale ainsi que de la qualité de vie des projets de construction par une réglementation adaptée en matière d'urbanisme.
- Favoriser les logements de taille adaptée à la demande de la population.
- Renforcement de la diversité de type de logement à travers une réglementation adaptée en la matière.
- Mobilisation de terrains non-construits, disponibles et se prêtant au développement de « Tiny Houses ».

A.2. Résultat attendu : La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.

A.2.1. État des lieux : Décrivez les structures en place pour accompagner les projets de construction de logements abordables privés et publics de manière active.

Faites au moins référence (a) à l'accompagnement actif de projets de constructions, (b) à l'assistance technique au maître de l'ouvrage, (c) aux conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions.

(a) Accompagnement actif de projets de constructions + (b) Assistance technique au maître de l'ouvrage + (c) Conseils aux maîtres d'ouvrages dans le cadre des projets de constructions

Les initiateurs de projets sont conseillés/assistés par le département de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (DUAT) en matière de projets urbanistiques (PAP, lotissements de terrains et autorisations de construire) qui dispose de personnes qualifiées (du domaine de l'architecture et de l'urbanisme). Le service est capable de conseiller et guider l'initiateur lors du développement du projet et de suivre l'exécution des projets (architecture, patrimoine, écologie, ...). Le DUAT est épaulé par le département administratif et son service secrétariat-urbanisme pour le suivi administratif des dossiers relatifs à l'aménagement communal. En vue d'un développement des projets, conformément à la réglementation en matière d'urbanisme et garantissant le respect d'un urbanisme offrant qualité de vie et confort aux citoyens, le bourgmestre et le collège échevinal sont, en cas de nécessité, également à l'écoute des initiateurs de projets. La commune dispose d'une commission des bâtisses et de l'urbanisme (CBAT) qui est régulièrement consultée pour émettre des avis relatifs à des projets nécessitant une attention particulière.

Si nécessaire, la commune fait également recours à des experts externes (bureaux d'études / avis juridiques).

A.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.2.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux structures mises en place par la commune.

(a) Les projets en matière d'urbanisme et de construction sont principalement suivis par le DUAT qui assure un accompagnement professionnel lors de l'élaboration de projets.

(b) + (c) En matière de logements abordables, le DUAT donne les conseils nécessaires quant aux développements de projet conformes à la réglementation en vigueur. Dans la mesure où la commune est censée récupérer des logements via des plans d'aménagement particulier « nouveau quartier », des ressources devront être mises à disposition pour la gestion et le suivi de ces logements. A cette fin, des réflexions seront entamées avec l'OSC Mamer pour soutenir la création d'un service logement au sein de l'office.

A.2.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'un accompagnement (pro)actif des projets de construction de logements privés et publics.

Faites au moins référence (a) à la mise en place / au renforcement de structures au sein de l'administration communale, (b) aux offres de conseils / d'accompagnement offerts par la commune, (c) à la coopération avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable.

- Approfondissement des réflexions autour de l'accompagnement des personnes intéressées par un logement abordable au niveau communal.
- Maintenir la coopération avec les promoteurs publics (FdL, SNHBM, ...) pour le développement de projets.
- Analyser la possibilité de mettre en place une coopération avec un acteur agréé dans le domaine de la gestion locative sociale pour la gestion des projets de logements abordables
- Former et mettre à niveau les connaissances des agents communaux en matière de logements abordables.

A.3. Résultat attendu : La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.

A.3.1. État des lieux : Décrivez à quel point la commune a fait des expériences/ est active en tant que maître de l'ouvrage en vue de la gestion de logements locatifs abordables.

Faites au moins référence (a) à l'offre de logements locatifs abordables gérés par la commune, (b) aux logements locatifs gérés par un promoteur public ou autre acteur sur le territoire de la commune, (c) à l'offre d'une gestion locative sociale (GLS).

Si la commune coopère activement avec un des partenaires GLS conventionnés avec le Ministère du Logement, veuillez indiquer le nom du partenaire. Le volet de la communication et de l'information concernant l'offre de la GLS est à préciser dans la question E.3.

(a) Offre en logements abordables gérés par AC

La commune dispose actuellement d'un logement destiné à la location à loyer modéré sur son territoire, dont elle assure la gestion elle-même.

(b) Offre en logements abordables gérés par promoteurs publics

Le territoire de la commune compte actuellement un total de 27 logements abordables locatifs publics, dont 16 unités sont gérées par le Fonds du Logement et 11 unités par la SNHBM. Ces chiffres sont issus du rapport annuel du Fonds spécial de soutien au développement du logement de 2022, publié le 29/06/2023.

Parmi les projets en cours de réalisation / planification, on peut citer :

- Pour le développement du projet « Millénaire » qui se trouve en phase terminale, la commune est propriétaire d'un terrain au centre de Mamer (rue du Millénaire) pour développer un projet de logements abordables ensemble avec la SNHBM qui en assurera la gestion. Le projet prévoit un quartier mixte avec 19 unités destinées au logement.

- En coopération avec deux promoteurs privés, le Fonds du Logement est en train de développer le PAP « Wältgebond », situé à proximité du Lycée Josy Barthel. Le Fonds du Logement récupéra 162 unités sur un total de 224 unités de logement prévues.

(c) Offre GLS - Coopération avec partenaire GLS

Actuellement, dix logements sont mis en location sur base d'une convention de gestion locative sociale avec l'un des partenaires agréés. Notamment, cinq logements sont loués à Mamer par l'AIS et cinq logements sont mis à dispositions par la Caritas pour l'œuvre paroissiale à des demandeurs de protection internationale.

A.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.3.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux activités de la commune afin de garantir une offre appropriée de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune.

Faites au moins référence (a) à l'efficacité et la qualité de la gérance des logements locatifs par la commune / un promoteur public (si applicable), (b) à la quantité de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune, (c) à l'acceptation de l'offre pour la gestion locative sociale par les propriétaires

(a) + (b) Vu la taille actuelle du parc de logements abordables sur le territoire de la commune de Mamer et la mise en œuvre d'une coopération avec des promoteurs publics pour la réalisation de projets sur des terrains communaux, la commune continue à développer et à promouvoir le parc de logements abordables présent sur son territoire. Elle s'associe davantage à des promoteurs publics pour la construction et la gestion de logements abordables. Une structure spécifique devra permettre la gestion et le suivi de ce type de projets (p. ex. soutenir la création d'un service logement au sein de l'OSC Mamer.).

(c) La commune voit encore un certain potentiel au niveau de la gestion locative sociale, outil permettant de diminuer le nombre de logements vacants sur le territoire communal en incitant les propriétaires à louer leur bien. A cet effet, la commune pourra promouvoir davantage la GLS par la mise en place d'une communication active afin de sensibiliser les propriétaires à cet outil.

A.3.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'augmenter l'offre de logements locatifs abordables.

Faites au moins référence aux points évoqués sous A.3. 1 et à la mise en place ou la promotion d'une structure pour gérer des logements locatifs sociaux (p.ex. bailleur social, gestion locative sociale, ...).

- Augmentation de l'offre de logements abordables locatifs en PAP-NQ via une coopération privilégiée avec les promoteurs publics pour les constructions nouvelles (Art. 29bis de la loi ACDU).
- Privilégier la coopération avec un ou plusieurs organismes agréés pour la gestion des logements abordables locatifs communaux.
- Evaluer l'opportunité relative à la création d'un service « logement » au sein de l'OSC Mamer pour accompagner les personnes intéressées par un logement abordable.
- Profiter de l'outil « Raum+ » à disposition pour un aperçu du territoire communal (p.ex. dents creuses « Baulücken, ...)

A.4. Résultat attendu : La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).

A.4.1. État des lieux : Décrivez les structures/ instruments en place pour mettre en œuvre une gestion active et stratégique du foncier communal.

Faites au moins référence (a) à l'approche active en vue de l'acquisition de terrains, (b) au recours au droit de préemption, (c) aux moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains, (d) à la réalisation / gestion de projets de constructions sur des terrains communaux, (e) au contact actif avec les propriétaires concernés, (f) aux structures mises en place au niveau de l'administration communale en vue de la mise en œuvre d'un politique active en matière de patrimoine foncier (acquisition et gestion).

(a) Approche active pour acquisition terrains

La commune ne se renferme pas à l'acquisition de terrains en vue de la création de logements abordables si l'occasion se présente. L'acquisition de terrains en vue de l'extension, respectivement de

l'amélioration des équipements et infrastructures publics, est également soutenue par la commune. Ceci permet avant tout d'améliorer la qualité de vie des résidents de la commune.

(b) Recours au droit de préemption

Le recours au droit de préemption se fait dans le respect du cadre légal et sert à acquérir des terrains conformément à loi modifiée du 22 octobre 2008 portant sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat.

(c) Moyens budgétaires pour acquisition terrains

Dans l'optique, où les acquisitions opérées par la commune reposent davantage sur des opportunités qui s'offrent à la commune, elle dispose en premier lieu que d'un budget de base pour l'acquisition de foncier. En cas de nécessité, un crédit supplémentaire est prévu au budget communal.

(d) Réalisation/gestion de projets sur terrains communaux

Actuellement, la SNHBM est en train de réaliser pour le compte de la commune, le PAP Millénaire au centre de Mamer à l'endroit de l'ancien parking public vis-à-vis de l'Eglise. Le projet prévoit la réalisation d'un quartier mixte avec 19 logements abordables gérés par la SNHBM.

(e) Contact actif avec propriétaires concernés

cf. réponse sous A.4.1 (a)

(f) Structures en place pour mise en œuvre politique active en matière de patrimoine foncier

La commune et les services spécifiques en la matière, assurent le suivi des dispositions des articles 29 et 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Les acquisitions de terrains ou de biens opérées par la commune sont suivies par le CBE, le département technique, le département de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire et le secrétariat communal.

A.4.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.4.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux structures en place afin d'assurer une gestion active et stratégique du foncier communal, notamment en vue de la création de logements abordables.

(a) + (b) La commune est active dans la gestion de son foncier communal et souhaite soutenir le mieux possible la création de logements abordables sur son territoire en profitant des opportunités qui se proposent. Les acquisitions de terrains ces dernières années ont été opérées dans le but de générer un cadre de vie qualitatif. Dans la mesure où la commune souhaite élargir l'offre de logements abordables sur son territoire, elle envisage une approche plus proactive visant à soutenir la réalisation de projets de logements abordables et la création de types de logements dits alternatifs (p.ex. avec une politique de communication et par la règlementation de modes d'habitation tels que les logements communautaires, la colocation, la cohabitation intergénérationnelle, etc...).

(c) Les moyens budgétaires sont mis à disposition au niveau du budget annuel en fonction des acquisitions que la commune souhaite réaliser.

(d) Dans la mesure où la commune de Mamer est exposée à une pression foncière importante à cause de sa proximité par rapport à la Ville de Luxembourg, de ses infrastructures européennes (école européenne) et internationales (NSPA), la demande est à un niveau élevé et les propriétaires / promoteurs sont amenés à lancer des réflexions urbanistiques afin d'utiliser rationnellement le sol disponible. La commune reste alors à disposition des propriétaires pour accompagner le développement de projets.

(e) + (f) Il y a lieu de définir les responsabilités quant à ce volet au niveau de l'administration communale et de renforcer la stratégie foncière pro-active pour le logement abordable.

A.4.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'une gestion efficace du foncier communal.

Faites au moins référence aux points évoqués sous A.4.1.

- Mise en œuvre d'une stratégie pour une gestion active du foncier, notamment dans le domaine de la communication, p. ex. la manière dont la commune souhaite gérer le potentiel (terrain ou logements) qu'elle va récupérer au futur via l'article 29bis de la loi ACDU et définition des responsabilités y relatives. Elle pourra également mettre en avant la manière dont la commune souhaite identifier les immeubles vacants (outils à mettre en place, suivi, etc.) et comment elle souhaite les mobiliser (p. ex. : communication sur gestion locative sociale, coopération avec un partenaire GLS, communication active avec propriétaires).
- Renforcement de l'offre en conseil proposée aux propriétaires privés pour mobilisation du foncier.

B. Création de logements abordables

B. La Commune est un **acteur actif dans la réalisation** de logements abordables et durables suivant ses critères de qualité de vie (cf. objectif D).

B.1. Résultat attendu : La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.

B.1.1. État des lieux : Décrivez les mesures prises par la commune en matière de facilitation et de simplification administrative en vue de la création de logements abordables.

Faites au moins référence (a) à la réglementation communale, (b) à l'accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers, (c) à la coopération / consultation avec la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) ainsi que la plateforme de concertation de la Cellule d'Évaluation.

(a) La réglementation communale

Dans le cadre de la création de logements abordables, la réglementation communale prévoit une dérogation visant à diminuer la clé fixant le nombre minimal d'emplacement de stationnement.

(b) Accès aux informations / données pertinentes

La documentation en matière d'urbanisme (PAG, PAP-QE, RBVS), nécessaire pour le développement de projets urbanistiques est mise à disposition des initiateurs de projets via le site internet de la commune. Le site est tenu à jour régulièrement afin de garantir aux initiateurs de projets l'accès vers la dernière version de la réglementation en vigueur. Le DUAT conseille également les maîtres

d'ouvrages dans le développement de leur projet, afin de répondre aux attentes de la commune et de présenter un projet conforme à la réglementation en vigueur.

(c) Coopération avec CFUE (Cellule de facilitation Urbanisme et Environnement) et plateforme de concertation PAP

La commune fait recours à la plateforme de concertation PAP en cas de besoin ou de demande explicite de la part de l'initiateur du projet.

Jusqu'à présent, la commune n'a pas encore eu besoin de se concerter avec la Cellule de Facilitation « Urbanisme et Environnement ».

B.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous B.1.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux mesures prises par la commune afin de faciliter et simplifier la création de logements abordables sur le territoire de la commune.

(a) La commune s'efforce d'être aussi proche que possible des initiateurs de projets afin de les conseiller et de les accompagner dans les procédures en matière d'urbanisme et de développement communal. Elle veille à garantir un urbanisme de qualité en consultant régulièrement les instances étatiques et en suivant les recommandations de ces dernières.

(b) Le volet « Urbanisme » sur le site internet de la commune est régulièrement mis à jour pour fournir la dernière réglementation en vigueur et si possible en version consolidée. Afin d'assumer pleinement son rôle de facilitateur, la commune informera davantage sur les thématiques liées au logement abordable (p. ex. en créant un espace dédié sur le site internet sur la thématique du logement et des mesures du Pacte Logement. De plus, il peut être envisagé d'organiser des réunions d'informations sur différents thèmes liés au logement.

(c) Au niveau de la coopération avec la CFUE et la plateforme de concertation, la commune continuera à consulter ces organismes en cas de besoin ou sur demande explicite de l'initiateur du projet.

B.1.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue de faciliter le développement de projets de logements abordables.

Faites au moins référence aux points évoqués sous B.1.1.

- Faciliter l'accès aux informations en matière de logement abordable

- Promouvoir une sensibilisation et informations des citoyens sur les objectifs du PL 2.0
- Continuer à assurer un rôle actif dans l'accompagnement des PAP-NQ

B.2. Résultat attendu : La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.

B.2.1. État des lieux : Décrivez à quel point la commune agit en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la mise en place de PAP nouveaux quartiers pour créer des logements abordables.

Faites au moins référence (a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers, (b) aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets, (c) à la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.

(a) Expérience de la commune en tant que MO pour réalisation PAP nouveaux quartiers

La commune de Mamer est actuellement en train d'élaborer un PAP au centre de Mamer (rue Kneppchen - rue du Millénaire) sur des fonds lui appartenant. Le projet prévoit la transformation d'une ancienne fermette (construction à conserver comprenant actuellement une unité de logement) en un logement collectif avec 3 unités de logement. Ces logements sont destinés à la location subventionnée, respectant ainsi les conditions d'aide à la pierre.

(b) Structures existantes au sein de la commune en charge de la réalisation de ces projets

L'élaboration et le suivi des projets de PAP seront reformés de manière à ce que la coordination des différents stades d'élaboration sera garantie par le DUAT, à savoir :

1. prise de contact et renseignements générales aux initiateurs de projets
2. accompagnement technique et urbanistique
3. engagement dans la procédure
4. publication et réception des observations
5. prise de position quant aux observations et à l'avis de la cellule d'aménagement
6. vote du PAP
7. coordination de l'élaboration de la convention d'exécution avec le concours du département technique et du secrétariat général
8. autorisation de construire pour les infrastructures
9. autorisation de construire pour les logements / bâtiments.

Ceci a comme avantage que les initiateurs des projets et les responsables communaux n'ont qu'un point de contact privilégié, qui lui sera chargé de coordonner et garantir le flux d'informations entre les différents services à partir de la mise en procédure du projet de PAP jusqu'à la délivrance des autorisations de construire. Afin de permettre au CBE et au secrétaire communal d'avoir une vue d'ensemble sur les projets en cours, un système de gestion électronique des documents (« GED ») sera mis en place.

Par ce moyen, la commune vise à offrir un service encore plus effectif tout en limitant les démarches administratives.

(c) Collaboration avec autres acteurs dans le domaine du log. abordable (promoteurs publics ou autres)

En collaboration avec la SNHBM, la commune réalise son projet de logements abordables au centre de Mamer (PAP Millénaire). Le site de l'ancien parking public au niveau du carrefour « rue du

Millénaire » et « rue de l'École » est réaménagé. Après achèvement des travaux, le site accueillera 19 logements abordables gérés par la SNHBM.

A titre d'information, il s'avère intéressant de relever les nombres de logements à coûts modérés créés par la commune via l'

application de l'article 29 du Pacte logement 1.0 :

Les logements à coûts modérés réalisés de 2000 à 2023:

2000 - 2023:		référence	nb logements à coûts mod.
Mamer			
	PAP Frounerbond/Sigefroi	15677/22C	11
	PAP op Edemer	13594/22C	38
	PAP beim Bambësch	15652/22C	16
	PAP op Bierg	16247/22C	24
Capellen			
	PAP Hoënerbësch-Gewännchen	15951/22C	24
	PAP Zolwerfeld	17081/22C	9
Holzem			
	PAP op dem Aker	17315/22C	4
nb de logements à coûts modérés 2000-2023:			126

Les logements en cours de construction :

Mamer			
	PAP 46-52b route d'Arlon (Kinneksbond)	18943/22C	5
	PAP a Frounerbond	18944/22C	10
	PAP op der viischer Mies	19126/22C	21
	PAP Wëltgebond	17789/22C	162
	PAP Toussaint/an den Wuesen (lot 1)	18184/22C	4
	PAP Millénaire MA4	18637/22C	19
Capellen			
	PAP Zolwerfeld II	18183/22C	11
nb de logements à coûts modérés en cours:			232

Les logements à coûts modérés à réaliser dans le futur :

Mamer			
	PAP Kneppchen/Millénaire	19582/22C	3
	PAP bei Klengliller (PSL)	-	-
	PAP Toussaint/an den Wuesen (lot13)	18184/22C	2
	PAP Wueseberg	-	3
	PAP NQ M7		1
	PAP NQ M11		2
	PAP NQ M15		4
	PAP NQ M16		2
Capellen			
	Zolwerfeld IV	-	4
	PAP Extension Elmen (territoire Capellen)	-	-
		nb de logements abordables futurs:	21
		TOTAL	379

N.B : Pour les PAP mis en procédure avant le 19/02/2022, on parle de logements à coûts modérés (art. 29 loi ACDU), pour les PAP mis en procédure après le 19/02/2022, on parle de logements abordables en application de l'article 29bis de la loi ACDU.

B.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les activités de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés au logements abordables sont appropriées au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.2.1.

(a) + (c) En ce qui concerne la réalisation de nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables, la commune met davantage l'accent sur la coopération avec

les promoteurs publics. Le PAP Millénaire en constitue un exemple. Sur des fonds lui appartenant, la commune a mandaté un promoteur public (SNHBM) afin de valoriser le terrain en vue de la création de logements abordables. La commune intervient exceptionnellement elle-même en tant que maître d'ouvrage dans l'élaboration de PAP « nouveau quartier » quand il s'agit p. ex. de PAP de petite taille sans la coopération avec des promoteurs publics (p. ex. : PAP « rue Kneppchen - rue du Millénaire », bâtiment à trois logements).

(b) Le fonctionnement actuel au sein de l'administration communale, tout en garantissant actuellement déjà un service de qualité, sera revu afin de mettre en place visant à faire face

aux défis et projets futurs de la commune ou sur le territoire de la commune en matière de création de logements.

(c) Si des opportunités se présentent, la commune continuera de promouvoir et de soutenir une coopération avec des promoteurs publics afin de pouvoir réaliser des logements abordables.

B.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés au logements abordables sous maîtrise d'œuvre communale.

En vue de la réalisation de nouveaux quartiers, faites au moins référence (a) l'acquisition de terrains, (b) la réalisation d'études / concours / plans, (c) la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts.

- Finalisation du projet « rue Kneppchen - rue du Millénaire » permettant la réalisation de 3 logements abordables
- Renforcement du rôle de facilitateur / de conseil proposé aux initiateurs privés de projets faciliter la création de logement

abordables sur terrains privés

- Renforcement de la coopération avec les promoteurs publics pour la création de logements abordables.
- Veiller à la planification et réalisation d'espaces publics attractifs dans le cadre de nouveaux PAP
- Création d'infrastructures publics modernes (abris-vélos, bornes de recharges, etc...) et de chemins / liaisons entre les quartiers

B.3. Résultat attendu : La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.

B.3.1. État des lieux : Décrivez à quel point la commune est active en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables dans le tissu bâti existant.

Faites au moins référence (a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de logements abordables, (b) aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets, (c) à la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.

(a) Expérience de la commune en tant que MO pour réalisation logements abordables

De manière active, la commune avait procédé à une transformation d'une petite ferme en logement au niveau de la rue du Millénaire à Mamer. Dans le passé, elle a également suivi de près et soutenu activement le projet des œuvres paroissiales de Mamer portant sur la création de cinq unités de logement destinés à des demandeurs de protection internationale.

Après achèvement du PAP « rue Kneppchen - rue du Millénaire » la commune procèdera à la création des trois logements prévus. De plus, elle va construire dans la continuité de ce projet une maison unifamiliale avec logement intégré.

De plus, la commune agit en tant que MO dans la réalisation de 19 logements abordables construits avec la SNHBM dans le cadre de leur projet PAP Millénaire.

(b) Structures existantes au sein de la commune en charge de la réalisation de ces projets

Sur initiative du CBE de mettre en œuvre un nouveau projet, le DUAT coordonne la planification du projet en conformité avec les dispositions règlementaires (PAG, PAP-QE, RBVS). Pour le volet administratif et juridique, le DUAT est épaulé par le secrétariat général. Après finalisation du projet au niveau urbanistique (PAP, lotissement de terrains, autorisation de construire), le département technique (DTEC) prend la relève du projet afin d'assurer la planification et le suivi du projet de construction. Pour le volet administratif et juridique (marchés publics), le DTEC est épaulé par le secrétariat général. En ce qui concerne le volet de la gestion des logements, la commune favorise le recours à des services de promoteurs publics.

(c) Collaboration avec autres acteurs dans le domaine du log. abordable (promoteurs publics ou autres)

La commune collabore actuellement avec la SNHBM pour la réalisation de 19 unités de logement suite à l'approbation du PAP Millénaire. De plus, la commune a accompagné la mise en œuvre du PAP Wëlthgebond, projet actuellement en cours avec 162 logements abordables réalisés par le FdL.

B.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les activités de la commune sont appropriés au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.3.1.

(a) Au futur, la commune continuera de saisir les opportunités qui se proposent afin de soutenir la création de logements et de logements abordables sur son territoire.

(b) La commune dispose de compétences nécessaires pour le suivi et la gestion de ce type de projets en phase de planification et en phase de construction. A partir du moment où la commune connaît une augmentation du nombre de logement, des réflexions autour de la gestion et du suivi des logements doivent être menées.

(c) La commune souhaite maintenir et intensifier ses collaborations avec les promoteurs publics (SNHBM et Fonds du Logement), surtout en vue de la mise en œuvre de l'article 29bis.

B.3.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation sous maîtrise d'œuvre communale.

Faites au moins référence (a) l'acquisition de terrains ou immeubles, (b) la réalisation d'études / concours / plans, (c) la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts.

- Analyse du potentiel des terrains communaux permettant de réaliser des projets de création de logement en coopération avec des promoteurs publics.
- Evaluer les besoins en support de la part des promoteurs publics pour la réalisation des prédicts projets.
- La commune soutient également la réalisation d'espaces publics qualitatifs visant à augmenter la qualité de vie des résidents nouveaux et des résidents existants.

B.4. Résultat attendu : La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

B.4.1. État des lieux : Décrivez les initiatives de la commune en vue de la création de logements innovateurs répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

Faites référence aux projets en cours et / ou réalisés ou, à défaut, évoquer les raisons pour lesquelles la commune n'a pas encore pris de telles initiatives.

La création de types de logements ou de modes d'habitation alternatifs font partie du programme d'activités du collège des bourgmestre et échevins, tel qu'il a été arrêté par le conseil communal en sa séance du 11/09/2023.

La commune favorise la mise à disposition du foncier lui appartenant aux promoteurs publics pour développer des projets de logement abordable (ex.: PAP Millénaire).

B.4.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et activités en place sont suffisantes dans le contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.4.1.

La commune est favorable à la réalisation de logements innovateurs et soutient les initiateurs. La commune pourra s'investir davantage dans la promotion de logements innovateurs par la

diffusion d'informations y relatives, en mettant à disposition les conseils nécessaires pour rendre les projets conformes à la réglementation communale en vigueur, et en proposant d'intégrer ces formes alternatives de logement dans les réglementations communales afférentes.

B.4.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'une promotion active de la création de logements innovateurs.

Faites au moins référence (a) à une campagne d'information ou de sensibilisation, (b) à la mise en place de subsides communaux spécifiques, (c) à la mise en place / au renforcement des services et structures (de conseil) (existants) au sein de l'administration communale, (d) à l'adaptation de la réglementation communale, (e) à la réalisation d'un projet pilote.

- Soutenir des initiatives de logements innovateurs par un conseil en matière d'urbanisme et d'architecture (tant au niveau réglementaire que conceptuel).
- Mise à disposition d'informations en matière de logements innovateurs pour inciter la réalisation de ces derniers par des initiateurs privés/publics.
- Coopération avec promoteur public pour la création de logement innovateurs.
- Prise en compte des formes alternatives de logement et de construction (Tiny Houses, modèles de cohabitation et de ménages multigénérationnels) dans le règlement des bâtisses ainsi que PAG/PAP-QE.
- La commune étudiera la possibilité d'aménager un terrain pour un « Tiny House Park » avec une zone de rencontre commune.

C. Mobilisation du potentiel foncier

C. La commune **contribue à mobiliser le potentiel existant** (potentiel foncier, constructions existantes et logements non-occupés) afin d'augmenter l'offre de logements abordables et durables.

C.1. Résultat attendu : La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.

C.1.1. État des lieux : Décrivez la stratégie communale de mobilisation du potentiel foncier existant.

Faites au moins référence (a) à l'analyse du potentiel de développement de la commune (potentiel foncier dans les quartiers existants et sous forme de zone soumise à PAP NQ, bâtiments / logements non-occupés, potentiel de densification), p.ex. dans le cadre du projet « Raum+ », (b) à la volonté des propriétaires de développer les terrains concernés, (c) aux initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant.

(a) Analyse du potentiel de développement

Sur base d'une analyse du PAG en vigueur de la commune, il y a lieu de constater que le potentiel de développement de la commune se concentre davantage sur des quartiers en mutations (revalorisation du tissu urbain existant) et le développement de terrains vierges au sein des quartiers existant ou permettant d'arrondir le périmètre. Depuis l'entrée en vigueur du PAG, les grands potentiels de développement ont quasiment tous fait l'objet d'une planification et disposent d'un PAP approuvé.

Au sein des PAP approuvés, il reste encore un potentiel de développement de 752 logements. Pour les quartiers en mutations et les terrains soumis à un PAP-NQ, un potentiel de développement de 677 unités de logement peut être constaté.

Il est à noter que le potentiel de développement énoncé ci-dessus ne considère pas les « Baulücken ». Néanmoins, avec la plateforme RAUM+, la commune dispose d'un outil performant permettant de gérer ces terrains et de sensibiliser les propriétaires à leur mobilisation. Toutefois, il s'avère nécessaire de mettre à jour les données du RAUM+ afin de disposer d'une base de données fiable et exploitable pour la mobilisation des terrains auprès propriétaires.

(b) Volonté des propriétaires de développer

Les promoteurs privés sont actuellement toujours actifs pour le développement de terrains respectivement de PAP au sein de la commune.

(c) Initiatives de AC pour mobiliser le potentiel existant

La plupart des développements actuels se font sur initiative des propriétaires à développer des projets. Ainsi, la commune n'a pas forcément besoin d'être proactive au niveau de la mobilisation du

potentiel foncier. Vu sa situation géographique à proximité directe de la Ville de Luxembourg, la commune subit une certaine pression foncière, ce qui résulte dans un développement rapide des terrains. La commune, via DUAT reste à la disposition des propriétaires/ initiateurs de projets pour leur donner un support technique en cas de besoin et de les orienter afin d'assurer une haute

qualité de vie dans les quartiers développés.

Les terrains en propriété de la commune sont principalement utilisés pour le développement de l'infrastructure communale.

C.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point la politique de la commune est suffisante pour assurer une mobilisation du potentiel foncier existant et pour quelles raisons principales les terrains à bâtir ne sont pas mobilisés. Tenez compte de votre réponse sous C.1.1.

(a) La commune va mener les réflexions autour du potentiel de développement et devra faire le point sur la mobilisation du potentiel de développement et réévaluer les potentiels de développement existant (volonté de mobilisation de la part de propriétaires, zonage, densités, phasage du développement urbain, ...).

(b) + (c) Vu la situation géographique de la commune, la pression foncière est le moteur du développement urbain de la commune. Pour autant que cette dynamique reste actuelle, la commune n'a pas besoin de mettre en œuvre des mesures

actives de mobilisation du potentiel existant. La commune mettra davantage l'accent sur le développement et le renforcement des conseils proposés aux initiateurs de projets de la part du DUAT (communication active sur les activités du service, ...). L'art. 29bis a pour objectif d'augmenter le nombre de logements abordables dans les PAP-NQ.

C.1.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'une politique active de mobilisation du potentiel foncier.

Faites au moins référence aux points évoqués sous C.1.1. D'autres éléments peuvent être par exemple : mise en valeur du patrimoine bâti, encadrement de projets privés (conseils, étude de faisabilité / plan directeur).

- (Ré-)évaluation du potentiel de développement urbain dans le cadre du rapport de mise à jour du PAG
- Définition du potentiel de développement en quartier existant (« Baulücken ») via une mise à jour régulière des données RAUM+
- Evaluation continue des besoins en communication sur la mobilisation de terrains
- Communication sur le conseil proposé par le DUAT et évaluation continue de ses besoins afin d'assurer un conseil de qualité

C.2. Résultat attendu : La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.

C.2.1. État des lieux : Décrivez les expériences de la commune en matière de procédures de remembrement en vue de la réalisation de nouveau(x) quartier(s) d'habitation.

Faites brièvement référence aux projets en cours et / ou réalisés ou, à défaut, évoquer les raisons pour lesquelles la commune n'a pas encore pris de telles initiatives.

Projets en cours / réalisés

La commune n'a pas encore été à l'initiative d'un projet de remembrement urbain ou a accompagné une telle procédure.

Raisons pour ne pas encore avoir pris de telles initiatives

La commune n'a pas encore été confrontée à cette thématique.

C.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point la commune est outillée pour inciter et accompagner des procédures de remembrement.

Face à la thématique du remembrement urbain, la commune reste à disposition des initiateurs de projets pour les guider dans des démarches éventuelles de remembrement. Par contre, aucun accompagnement n'est actuellement prévu.

C.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune concernant l'incitation et l'accompagnement de procédures de remembrement.

Faites au moins référence (a) à la mise en place de responsabilités au sein de l'administration communal et à la formation continue du personnel, (b) à des mesures de communications.

- Evaluation des besoins en formation du DUAT dans le domaine du remembrement urbain
- Evaluation des besoins en matière de communication à mettre en œuvre au niveau des procédures de remembrement urbain

D. Amélioration de la qualité résidentielle

D. La Commune contribue à l'amélioration de la qualité résidentielle dans tous les quartiers par un urbanisme adapté.

D.1. Résultat attendu : La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).

D.1.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure les équipements collectifs communaux sont suffisants pour répondre aux besoins actuels de la commune (capacité, fonctionnalité / équipement, état / qualité).

Faites au moins référence (a) aux établissements d'enseignement, (b) aux équipements de sports et de loisirs, (c) aux équipements culturels, (d) aux équipements pour les besoins de l'administration communale. Prière de présenter uniquement les conclusions de l'analyse sous forme synthétique.

(a) Les établissements d'enseignement

Au niveau des équipements en lien avec l'enseignement, la commune dispose de deux sites distincts : le campus scolaire « Kinneksbond » à Mamer et le campus scolaire de Capellen. Pour

l'année scolaire 2023/2024, le campus de Mamer accueille 559 élèves (cycles 1 - 4) et le campus à Capellen accueille 294 élèves (cycles 1 - 4). A Capellen, un projet relatif à la construction d'une nouvelle école avec maison relais intégrée est en cours d'élaboration.

Capacité maximale théorique : En partant d'une taille moyenne de 18 élèves par classe, le site à Mamer peut actuellement accueillir au maximum 1.008 élèves (cycle 1 - 4) et le site à Capellen peut accueillir au maximum 324 élèves selon les capacités disponibles. Même si les équipements d'enseignement disposent encore de capacités en réserve, la commune est consciente que le développement démographique, engendré par le développement urbain, nécessite un investissement continu dans ces infrastructures et elle planifie ces équipements en prévoyance des PAP autorisés et des projets de PAP en cours. Les deux sites disposent également d'une maison relais pouvant assurer l'accueil extrascolaire des élèves. Une nouvelle maison relais est en cours de

réalisation sur le site « Kinneksbond » afin de pouvoir faire face au développement démographique futur et d'améliorer la qualité d'accueil. Il s'agit d'un bâtiment multifonctionnel pouvant accueillir jusqu'à 226 enfants.

(b) Les équipements de sports et de loisir + (c) Les équipements culturels

La commune dispose de toutes les infrastructures sportives qui sont nécessaires pour répondre aux besoins des clubs et associations actifs sur le territoire de la commune. La commune surveille l'état de ces infrastructures et les besoins des clubs. La commune dispose :

- Hall sportif « Nic Frantz » à Mamer ;
- Stade « François Trausch » à Mamer (2 terrains) ;
- Hall sportif « Kinneksbond » à Mamer ;
- Centre de Tennis « Paul Glück » à Capellen ;
- Hall sportif « Campus scolaire » à Capellen ;
- Piscine scolaire « Kinneksbond » (en cours de réalisation, dont la fin des travaux est prévue pour 2024).

En ce qui concerne, les activités de loisirs et culturelles, la commune dispose également des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des citoyens afin de leur proposer un cadre de vie qualitatif :

- Centre culturel « Kinneksbond » à Mamer ;
- Maison communale « Mamer Schloss » à Mamer (Salle des fêtes) ;
- Salle des fêtes à Holzem ;
- Centre culturel à Capellen
- Parc « Brill » avec pavillon (débit de boissons et petite restauration) à Mamer ;

- Parc de Loisirs et de Sports (aire de jeux, mini-stade, beachvolley, jardin de circulation, terrains de pétanque et mur d'escalade) à Capellen ;
- Diverses aires de jeux (17 à Mamer, 2 à Holzem et 5 à Capellen) ;
- Site « Op der Drëps »

En ce qui concerne les projets en cours, la commune est en train de terminer le projet de rénovation du « Wëllebau », une ancienne salle de musique transformée en salle des fêtes et brasserie. A Holzem, la commune a construit un nouveau « Veräinshaus » destiné à offrir aux associations des espaces de stockage et des espaces pour l'organisation d'activités. Sur le site du « Kinneksbond », la commune est en train d'ériger, en étroite collaboration avec l'UGDA, une nouvelle école de musique dont la fin des travaux est prévue pour 2024.

(d) Les équipements pour les besoins de l'administration communale

Le siège de l'administration communale, le « Mamer Schlass » est en cours de transformation, afin de répondre aux besoins actuels de l'administration.

Infrastructures techniques :

Assainissement

Le dossier technique d'assainissement de la commune date de 2016. Une actualisation a eu lieu en 2020 pour prendre en considération l'évacuation des eaux usées vers la station d'épuration. La station d'épuration est en cours de rénovation et de mise en conformité. A partir de 2025, la capacité maximale réservée de la station d'épuration passe de 23.000 à 50.000 EH (dont 45.000 EH sont réservés à la commune de Mamer). Ainsi, la commune assure que les infrastructures techniques permettent de suivre le développement urbain.

Eau potable

Au niveau de l'eau potable, une étude hydraulique est en cours de réalisation afin de définir les besoins au long terme. La commune ne dispose pas de sources propres et l'approvisionnement en eau se fait exclusivement par le SES (syndicats des eaux du sud) pour l'approvisionnement en eau potable. Le réseau est constamment optimisé en fonction des projets de génie civil en cours (p. ex. : nouvelle conduite d'eau potable le long de la piste cyclable Mamer – Holzem).

D.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les capacités des équipements publics sont suffisantes pour répondre aux besoins futurs de la commune, au vu du potentiel de développement du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la commune.

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.1.1

(a) + (b) + (c) + (d) Avec une analyse approfondie du potentiel de développement urbain prévu dans le PAG actuellement en vigueur, la commune s'est dotée d'une certaine prévoyance quant aux besoins en infrastructures publiques permettant de répondre à la croissance démographique. Ainsi, la commune a anticipé les investissements nécessaires relatifs à la modernisation et l'extension de ses infrastructures afin de garantir un cadre de vie de haute qualité pour ses citoyens. Les projets actuellement en cours de planification ou de réalisation permettent à la commune de faire face au développement urbain actuel et futur.

D.1.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer un niveau adapté en infrastructures pour la qualité résidentielle.

- Finalisation des projets actuellement en cours
- Analyse des besoins sur base du rapport de révision pour le PAG
- Evaluation continue des besoins en modernisation et/ ou extension des infrastructures publiques

D.2. Résultat attendu : La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).

D.2.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune assure un haut niveau de qualité écologique dans les projets de logements abordables (bâtiments et quartiers).

Faites au moins référence (a) aux critères écologiques appliqués, (b) à la qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés, (c) aux initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée (notamment en ce qui concerne le bruit et la qualité de l'air).

(a) Critères écologiques

PAG : Définition de servitudes urbanistiques de type :

- Servitude « paysagère » à PAP-NQ doit préciser les plantations à réaliser :
- P1 à rangée d'arbre à haute tige (espèces indigènes)
- P2 à haie avec arbres solitaires
- P3 à rangée(s) d'arbres fruitiers à haute tige
- Servitudes « biotopes » à protection et mise en valeur des biotopes existants :
- B1 à biotopes à maintenir
- B2 à arbres solitaires ou en groupes (à conserver dans un espace naturel, mais possibilité d'y aménager des aires de jeux ou chemins pour mobilité douce)
- Servitude « coulée verte ou parc » à assurer un corridor vert ouvert favorisant un aménagement naturel ;
- Servitude « cours d'eau » à protection et mise en valeur des berges ;
- Servitude « stationnement à ciel ouvert écologique » à parkings à aménager selon critères écologiques (minimiser le scellement du sol, plantations) ;
- Servitude « aménagement anti bruit » à emplacement pour réalisation des mesures anti bruit le long des voies ferrées ;
- Servitude « habitat d'espèces protégées » à définition de mesures à mettre en œuvre dans le cadre d'un projet sur base des recommandations de la SUP.

Dans le cadre des projets communaux, la commune applique un certain nombre de critères écologiques tant au niveau de l'utilisation d'énergies renouvelables qu'au niveau des matériaux utilisés. La commune dispose d'une centrale de cogénération (80% pellets, 20% gaz pour combler les creux) qui alimente le réseau de chauffage urbain existant des bâtiments publics au centre de Mamer et du Lycée Josy Barthel. Cette centrale permettra également de chauffer des projets urbains (ex : projet « Wältgebond »). Le nouveau bâtiment à 19 logements (SNHBM), la salle des fêtes à Holzem et la piscine seront aussi alimentés par des énergies renouvelables. L'ensemble des constructions sur le site « Kinneksbond » est destiné à recevoir des panneaux photovoltaïques. Actuellement, la commune a équipé 7 bâtiments de telles installations. Dix installations supplémentaires sont en cours de réalisation, à savoir : l'école de musique, les trois bâtiments dédiés aux besoins de la maison relais, les bâtiments de l'enseignement préscolaire, précoce et primaire, ainsi que le « Veräinshaus » et les bâtiments des centrales de cogénération. Dans le cadre de la construction de la nouvelle maison relais à Mamer, un bureau spécialisé a été chargé d'une étude sur les matériaux utilisés afin de garantir un climat sain au sein des bâtiments.

La commune a également adhéré au Pacte Nature, qui a pour objectif :

- La protection et conservation de la nature et des ressources naturelles en général
- La lutte contre le déclin de la biodiversité et restauration des biotopes et des habitats
- La restauration de la connectivité écologique
- La résilience des écosystèmes à diverses perturbations
- La restauration des services écosystémiques

(b) Qualité écologique des espaces verts et espaces publics existant et projetés ?

RBVS : Prescriptions spécifiques pour le remblai/déblai de terrains permettant de réduire le mouvement de terre et garder au mieux le terrain naturel (art. VI.10 du RBVS).

La commune attache une grande importance à l'aménagement des espaces publics. Actuellement, la commune poursuit plusieurs projets de (re-)aménagement d'espaces publics. A Capellen, la place « Kiem » est réaménagée afin de générer un

espace de rencontre au service des citoyens et intégrant un concept de mobilité douce. A Holzem, la place de la Résistance a fait peau neuve en proposant un nouveau concept de mobilité avec pavillon multifonctionnel, des espaces verts, arbres, une piste de pétanque et de la mobilité douce. A Mamer au niveau du parc « Brill », le pavillon sera agrandi afin de réagir à son acceptation parmi les citoyens. Au niveau de l'exécution de l'espace public dans le cadre des PAP, la commune attache une importance particulière aux aménagements durables proposés.

La commune poursuit également plusieurs projets d'extension du réseau de pistes cyclables dans l'idée de faciliter et de sécuriser les déplacements à vélo au sein de la commune (Mamer – Holzem, Holzem – PC13). La commune de Mamer participe également au réseau de vélos de location « Vel'OH ». Les stations se trouvent à des lieux stratégiques et centraux des différentes

localités Le réseau actuel de 6 stations, sera étendu en rajoutant 8 stations supplémentaires. Au-delà de l'offre pour une mobilité plus active, la commune dispose également d'un « Ruffbus » qui roule à 100% électrique.

La commune a mis en place un réseau de car-sharing avec actuellement 11 emplacements (3 vans et 8 voitures) réservés pour les voitures « Flex ».

Afin de promouvoir la mobilité électrique, la commune a installé 12 bornes électriques « Chargy ». L'électromobilité est continuellement promue et développée et de nouvelles bornes de recharge seront installées au fur et à mesure.

A côté de la transition vers un éclairage public « LED », la commune poursuit actuellement un projet pilote pour un éclairage public « intelligent » afin de réduire la pollution lumineuse et de réduire

la consommation d'énergie. Avec la digitalisation de l'éclairage public, la commune peut allumer, éteindre ou modifier l'intensité des lampes à distance. Le système sera également en mesure d'avertir la commune en cas de défaut constaté sur un lampadaire.

Vu le succès du projet pilote, le système sera généralisé et développé à brève échéance sur les lampadaires où une modification est techniquement possible.

(a) Initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale (bruit / qualité de l'air) ?

- **Bruit** au niveau PAG : définition d'une zone de bruit sur base des simulations publiées par l'Administration de la Nature en 2011 à art. 27 de la partie écrite du PAG prescrit la réalisation de mesures pour la protection contre le bruit sur base de servitudes spéciales définies dans le RBVS ou de servitudes urbanistiques prévues dans les schémas directeurs (doivent être précisés dans le PAP-NQ)
 - **Bruit** au niveau du RBVS : ne prévoit pas les servitudes spécifiques prévues par le PAG
 - **Bruit** : dispositions prévues dans le règlement général de police: Utilisation d'engins à moteur bruyant uniquement jours ouvrables entre 8h00 et 20h00 et les samedis entre 8h00 et 18h00
 - **Inondations** au niveau PAG : indication sur la partie graphique d'une *zone ou espace défini en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifique à la gestion de l'eau* les zones inondables (données Timis HQ10, HQ100 et HQextrême de 2013) sur bases des simulations faites par l'Administration de la Gestion de l'Eau à art. 28 de la partie écrite du PAG.
 - **Qualité de l'air** : La commune ne dispose pas d'une réglementation spécifique quant à la qualité de l'air, mais elle mesure régulièrement la concentration de NOX dans l'air à six endroits stratégiques, conformément aux engagements pris au niveau du pacte climat 2.0. Le « Leitbild » du pacte climat 2.0 prévoit un ensemble de mesures pour agir sur la qualité de l'air.
 - **Apaisement du trafic** : zones 30 et 20 (diminution des nuisances sonores et amélioration de la qualité de l'air) s'y ajoute un aménagement projeté en « shared-space » au centre de Mamer, rue du Centre...
 - Possibilité aux citoyens de profiter des facilités du « **Urban Gardening** » actuellement au Kinneksbond à Mamer et ultérieurement au lotissement Wältgebond.

D.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les initiatives de la commune sont suffisantes pour assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle, en tenant compte de votre réponse sous D.1.1.

(a) Au niveau de la réglementation communale, la commune dispose d'un grand nombre d'outils permettant de générer un haut niveau de qualité écologique (servitudes écologiques). De plus, la commune s'engage de manière active dans la promotion d'un haut standing écologique pour les bâtiments communaux. Elle essaye de faire recours à des sources d'énergie et matériaux durables afin de réduire son empreinte écologique (chauffage urbain sur base de pellets, panneaux solaires sur bâtiments communaux, ...).

(b) Au niveau des espaces publics, la commune a mis en route un certain nombre de projets qui devront permettre d'améliorer

la qualité écologique de ses espaces. Elle accorde également une grande importance à la qualité des espaces publics créés dans le cadre de nouveaux projets d'habitations. Néanmoins, la commune ne dispose pas d'outils spécifiques tels que charte ou guide pratique qui formalisent les attentes de la commune envers la qualité écologique des espaces publics.

(c) Quant à la qualité environnementale, la commune dispose des outils nécessaires pour réduire les effets négatifs. Au niveau du bruit, il y a lieu de prévoir des dispositions au niveau de la réglementation communale à respecter dans le cadre des équipements techniques nécessaires dans les projets de constructions exposés à une nuisance de bruit environnemental (p.ex. : pompes à chaleur). Les mesures spécifiques au niveau du RBVS seront intégrées dans ce dernier qui est en cours d'élaboration.

D.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.2.1

- Utiliser des matériaux et des techniques de constructions de type « durable » au niveau de projets communaux (matériaux de construction, énergie, ...)
- Sensibilisation à un aménagement plus qualitatif/ écologique des espaces verts publics dans les PAP privés
- Formalisation des attentes de la commune à l'égard de l'aménagement des espaces publics par l'utilisation des outils spécifiques (guide pratique, charte, catalogue de mesures, ...)
- Analyse et valorisation de la qualité écologique des espaces (verts) publics existant par des ajustements ponctuels ou un réaménagement complet
- Réduction du scellement de sol à travers une mise à jour des outils de réglementation urbanistique RBVS/PAP QE
- Soutenir les installations d'énergies renouvelables au niveau de la communication et à travers une adaptation des outils de réglementation urbanistique RBVS/PAP QE
- Maintenir son engagement dans le « Pacte Nature » et « Pacte Climat »
- Sensibilisation sur le tri des déchets lors de nouvelles constructions
- Promouvoir et sensibiliser les citoyens dans la revalorisation des déchets recyclables

D.3. Résultat attendu : La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

D.3.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

Faites au moins référence (a) à la mixité sociale, (b) à la mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants, (c) à l'encouragement de dynamiques sociales (p.ex. par la vie sociétariaire), (d) à la possibilité / à l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales et (e) à l'inclusion sociale et à l'accessibilité.

(a) Mixité sociale + (c) Encouragement de dynamiques sociales

La commune dispose d'une vie associative très active et diversifiée. Elle apporte un important soutien financier et logistique aux associations locales et s'implique activement dans des initiatives visant à favoriser l'inclusion des habitants et de les faire participer à une vie active au sein de la commune. Voici les principales offres existantes :

- Service de médiation de voisinage au niveau communal
- Mise à disposition de salles communales, de lieux de loisir et infrastructures communales (Mamer Schloss, salle de fêtes à Holzem, Centre culturel à Capellen, Veräinshaus, Galerie « op der Kap », salle des fêtes au Campus Kinneksbond, salle de réunion Josy Barthel, salle de réunion et de cours au bâtiment Jean Marx, Hall sportif Nic Frantz, site op der Drëps, ...) aux citoyens et associations de la commune
- Centre culturel Kinneksbond Mamer
- Ecole de musique au Kinneksbond (en cours de finalisation)
- Piscine (en cours de finalisation)
- Jeunesse :
- Maison des jeunes Mamer
- Seniors :
- Club Senior (Club Haus am Brill)
- CIPA
- Repas sur roues

- Maison citoyenne à offre proposée voir sous-point (e).
- Festivals, festivités (p.ex. Fête de la musique), Wintermoments, kermesses, fête de bienvenue, fête de fin d'année dans les écoles, applications mobiles, marché ...

(b) Mise en valeur de l'espace public (QE et NQ)

La commune dispose d'un certain nombre d'aires de jeux et d'espace publics (verts) qui fonctionnent comme des lieux de rencontre pour les habitants de la commune. La commune s'est engagée

d'améliorer davantage la qualité de ces espaces (p. ex. : projet d'agrandissement du pavillon « parc Brill », remise en valeur des équipements présents dans le Parc Brill et création d'un nouveau parc de loisirs à Capellen), qui sont bien fréquentés par les habitants.

(d) Possibilité / obligation pour locaux communs dans résidences ?

Le RBVS actuel est assez flexible pour permettre l'aménagement de locaux communs dans les maisons plurifamiliales. Le nouveau RBVS, en cours d'élaboration, va réglementer ce type de locaux en adéquation avec le RBVS-type mis à disposition par le ministère de l'Intérieur.

(e) Inclusion sociale et accessibilité

• **Membre de l'Office social commun à Mamer :**

- Accompagner les personnes de tout âge en difficulté, confrontées à toutes formes de problèmes existants ;
- Information et aide à l'accès aux institutions, prestations légales et services sociaux existants ;
- Aide psychologique, orientation ;
- Prise en charge des urgences sociales ;
- Aides financières temporaires suivant problématique ;
- Elaborer avec le bénéficiaire REVIS un plan d'activation personnalisé.

• **Maison citoyenne :**

Depuis 2020, la commune dispose d'une Maison citoyenne qui a pour objectif d'animer des espaces de consultation pour stimuler la participation des résidents aux enjeux de l'égalité des chances au niveau local et renforcer la lutte contre les discriminations. Les actions menées par la Maison Citoyenne reposent sur deux principaux piliers : les services à la personne et les événements, activités diverses. Les services à la personne regroupent par exemple, les « écrivains publics », le « BabyPLUS » (en coopération avec l'initiative « Liewensufank ») et une collaboration avec « Youth&Work ». Ces services ont pour but de faire participer les citoyens activement à la vie communale et de créer un espace d'accueil chaleureux pour ces derniers. Le service « écrivains publics », assuré par des bénévoles, apporte son support aux citoyens qui nécessitent de l'aide dans des démarches administratives (CV et lettre de motivation, compréhension et rédaction de courriers administratifs). En collaboration avec l'organisation « Youth & Work », la Maison citoyenne propose une orientation, un coaching individuel et des conseils pour la recherche d'une formation, d'un emploi ou d'un stage. Le partenariat avec « BabyPLUS » de l'initiative Liewensufank apporte un soutien et des conseils aux jeunes parents dans leur nouveau rôle parental.

Les activités et événements organisés par la Maison citoyenne (environ 20 par ans) sont ouverts à tous et reposent pour la majorité sur une composante intergénérationnelle. Un exemple constitue la fête de l'inclusion en novembre de chaque année qui a pour objectif de rassembler des citoyens qui ne se croisent pas au quotidien. La fête de l'inclusion propose différents workshops, comme par exemple un atelier sur la langue des signes ou les outils à disposition de personnes avec un handicap visuel.

Tous les services et événements de la Maison citoyenne sont gratuits afin que chacun puisse participer.

L'offre proposée par la Maison citoyenne trouve une résonance très positive dans la population. En moyenne, les événements organisés rassemblent une centaine de personnes.

D.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures/instruments en place sont suffisants pour assurer la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle, en tenant compte de votre réponse sous D.3.1.

(a) + (c) La commune met à disposition de ces citoyens une grande panoplie de services, tant au niveau social que culturel qui permettent l'échange et la participation à la vie communautaire. L'organisation d'évènements très variés et diversifiés soulignent la volonté de la commune de créer un cadre de vie agréable pour ses citoyens.

(b) La commune s'efforce à créer au sein des différentes localités, des espaces publics qualitatifs qui permettent aux citoyens de se rencontrer. La fréquentation de ces espaces publics montre l'acceptation de ces derniers parmi la population. Au futur, la commune va continuer à investir dans la mise en valeur et la création d'espaces publics de haute qualité.

(d) La commune dispose d'une réglementation souple au niveau de l'aménagement de locaux communs dans les projets de résidences. Avec le nouveau RBVS, en cours d'élaboration, la commune souhaite introduire une obligation d'aménager des locaux communs (buanderie, local vélo, ...) dans les résidences afin d'améliorer la qualité résidentielle.

(e) Avec sa Maison citoyenne, la commune dispose d'un outil très important pour l'encouragement de la mixité sociale, la création de dynamiques sociales et la promotion de l'inclusion sociale. La commune souhaite étendre davantage les services proposés par la maison citoyenne. Il s'agit de se baser sur la résonance positive et d'élaborer, en concertation avec les citoyens, les services à

développer au futur.

Au niveau de l'accessibilité et de l'inclusion pour les personnes à mobilité réduite, la réglementation communale devra être mise à jour. La commune a procédé à plusieurs mises en conformité des bâtiments communaux afin de garantir une accessibilité à tous. Lors de la planification de projets de construction, une attention particulière est accordée à l'accessibilité.

La commune œuvre dans la mise en place d'une offre de qualité en termes de mobilité douce et de transports publics. De plus, le collège échevinal met tout en œuvre afin que la ligne de tramway soit prolongée jusqu'à Mamer. La réservation de couloirs dédiés à cet effet est déjà prévue lors de nouveaux projets de constructions le long de la route d'Arlon.

D.3.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.3.1.

- Amélioration continue de l'offre en services pour encourager la mixité sociale et favoriser les dynamiques sociales
- Continuation des activités associatives au profit de l'inclusion sociale
- Développement de nouveaux services à proposer par la Maison citoyenne à travers une participation citoyenne
- Finalisation du réaménagement des chantiers entamés sur les places publiques
- Inventaire et évaluation des espaces publics existants (fonction, équipement, état, ...) catalogue de mesures pour l'amélioration des espaces publics
- Vérification de la pertinence d'inscrire des dispositions du pacte nature et du pacte climat en lien avec la collecte et l'évacuation des eaux pluviales majoritairement ouverte et végétalisée au niveau des PAP-NQ dans la réglementation communale d'urbanisme
- Favoriser le développement urbain à proximité des transports publics

D.4. Résultat attendu : La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.

D.4.1. État des lieux :

Décrivez dans quelle mesure la commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée dans les projets de construction publics et privés réalisés sur le territoire communal.

Faites au moins référence (a) à l'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification (p.ex. plans directeurs, avis d'experts, conseil), (b) aux procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux (p.ex. concours), (c) à la manière dont les processus de planification mis en place par la commune favorisent des projets à qualité élevée.

(a) Accompagnement de projets privés en vue de qualification (p. ex. plan directeurs, avis d'experts, conseil) + (c) Manière dont les processus de planification de AC favorisent des projets à qualité

élevée

La commune dispose des compétences nécessaires pour apporter un support aux initiateurs de projets privés en vue d'améliorer leur qualité urbanistique, architecturale et paysagère. A travers les schémas directeurs, faisant partie intégrante du PAG, la commune a fixé les orientations fondamentales qui garantissent la qualité des quartiers développés sur les « zones soumises à un PAP-NQ ». En plus des schémas directeurs et dans la mesure où il s'avère nécessaire, la commune demande l'élaboration d'un plan directeur au niveau des PAP (p. ex. en cas de sites développés en plusieurs phases et zones résidentielles dans les nouveaux quartiers). En cas de besoin, la commune consulte la Plateforme de concertation PAP, ou bien se concerta directement avec les agents de l'aménagement communal du ministère de l'Intérieur.

Par la formation continue du personnel, ainsi que par la participation à des workshops et des séances d'information, la commune assure une sensibilité à de nouveaux concepts (urbanisme, construction, ...), permettant une amélioration continue de la qualité de conseil pour les initiateurs de projets.

(b) Procédures d'attributions pour projets communaux

Dans la mesure du possible, la commune fait appel à des bureaux d'architectes et d'ingénieurs-conseils expérimentés, afin d'assurer une bonne qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :

Précisez à quel point l'approche de la commune en matière d'urbanisme est suffisante afin de garantir une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée, en tenant compte de votre réponse sous D.4.1.

(a) + (b) + (c) Avec la création du DUAT, dirigé par un architecte-urbaniste, la commune a mis en place une structure solide permettant de suivre les projets d'aménagement et d'y apporter le savoir-faire nécessaire pour permettre une haute qualité urbanistique, architecturale et paysagère. Ainsi, la commune essaye d'être au plus proche des initiateurs de projets afin d'assurer une haute qualité dans les projets proposés. En cas de besoin, la commune fait également appel à des experts externes (p. ex. : Plateforme de concertation PAP, ...). La formation continue des fonctionnaires communaux devra permettre de renforcer les connaissances et d'améliorer la qualité du conseil proposé.

D.4.3. Définition des objectifs communaux :

Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée.

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.4.1. D'autres éléments peuvent être par exemple : la mise en valeur de l'espace public, la rénovation urbaine des quartiers existants, l'augmentation de la mixité des fonctions (notamment en ce qui concerne le commerce et les services de proximité), la réalisation de projets innovateurs.

- Renforcement de la qualité du conseil proposé aux initiateurs de projet par la formation continue des fonctionnaires communaux
- Evaluation continue des besoins des services communaux pour garantir un conseil de haute qualité
- Concertation, en cas de nécessité, avec les instances étatiques (plateforme de concertation) pour augmenter la qualité urbanistique des projets
- Continuer à motiver les maîtres d'ouvrages privés à garantir une qualité urbanistique et architecturale dans leurs projets
- Revaloriser l'espace public

E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

E. La Commune met en place des **instruments de communication, de sensibilisation et de participation citoyenne** en faveur des objectifs du Pacte logement 2.0.

E.1. Résultat attendu : La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

E.1.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune communique activement aux sujets de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables.

Faites au moins référence (a) aux ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale (p.ex. responsable pour la communication et les relations publiques), (b) aux moyens de communication réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur), (c) des canaux / outils de communication régulière pouvant être utilisés pour une communication active en relation avec le PL 2.0 (p.ex. site internet, médias sociaux, ...).

(a) Ressources / capacités existantes au niveau AC

La commune dispose d'un service *relations publiques* qui s'occupe, entre autres, de la communication externe au niveau communal.

(b) Moyens de communications réalisés dans le passé (au-delà de la législation)

Au-delà des moyens de communication prévus par la législation, le collège échevinal organise périodiquement des visites de quartiers, dénommées « Schäfferot on tour ». Le collège échevinal fait ainsi le tour des villages et va à la rencontre des citoyens pour écouter leurs doléances, demandes et suggestions.

Ensuite, la déclaration échevinale prévoit de favoriser le dialogue avec les citoyens et les interactions entre les citoyens. A cette fin, le collège échevinal organisera, au-delà du « Schäfferot on tour

», des échanges réguliers avec les citoyens en dehors des heures de bureau par visioconférence.

De plus, il est prévu que les citoyens auront également la possibilité de participer à des forums citoyens. Afin d'assurer leur implication au développement futur de notre commune, un concept de consultations citoyennes sera mis en place. Dans ce contexte, un budget participatif sera créé afin de mettre en œuvre des projets d'intérêt général proposés par les citoyens et sélectionnés sur base de critères prédéfinis.

(c) Canaux/ outils de communication régulière pouvant être utilisés pour une communication active en relation avec PL2.0

La commune de Mamer communique principalement via son site internet qui contient un grand nombre d'informations utiles pour les citoyens. Un autre moyen de communication constitue le « Gemeengebuet », le bulletin officiel de la commune offrant aux citoyens une vue d'ensemble de l'actualité. La commune publie également régulièrement des brochures sur différentes thématiques (ex. : projets en cours, primes allouées, charte pour le climat, ...).

La commune est également active sur les réseaux sociaux pour communiquer avec ses citoyens et a mis en place le SMS2citizen pour informer ces derniers en cas de besoin. Depuis 2009, la commune de Mamer a mis en place également un programme de télévision (Mamer Televisioun) qui est diffusé sur le « DOK Kanal » et sur internet. L'objectif est d'informer sur les événements sociaux, culturels et sportifs de la commune.

E.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisantes pour assurer une communication active au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0., en tenant compte de votre réponse sous E.1.1.

(a) + (b) + (c) La commune dispose avec son service des relations publiques des ressources nécessaires pour mettre en place une communication active au sujet de la mise en œuvre du Pacte

logement 2.0. Au niveau des moyens et outils de communication, la commune de Mamer dispose d'une grande panoplie d'outils sur laquelle elle peut s'appuyer pour informer autour des sujets concernant le PL2.0. et sa mise en œuvre.

E.1.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'une communication active au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

Faites au moins référence aux points évoqués sous E.1.1.

- Communiquer sur les projets et les actualités en lien avec le PL 2.0 en utilisant les différents canaux/ outils à disposition
- Mettre en place une communication autour des mesures prises par la commune pour mettre en œuvre le PL 2.0
- Renforcer la participation citoyenne déjà en place via « Schäfferot on tour » en intégrant des sujets en lien avec le PL 2.0

E.2. Résultat attendu : La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.

E.2.1. État des lieux : Décrivez les structures et offres en place pour mobiliser des terrains à bâtir (Baulücken) et immeubles / logements inoccupés.

Faites au moins référence (a) aux moyens de communication mis en place, (b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale, (c) à l'approche directe des propriétaires concernés.

(a) Moyens de communication en place + (b) Offre de conseil et support mis en place par AC

Au niveau de la mobilisation du potentiel foncier, la commune conseille les initiateurs de projet en cas de besoin. Il s'agit de conseils donnés dans le cadre de projets ponctuels et concrets. Une communication active sur la mobilisation de terrains à bâtir et immeubles inoccupés n'a pas encore eu lieu au niveau communal.

(c) Approche directe des propriétaires concernés

La commune favorise une approche visant à sensibiliser et à guider les initiateurs afin d'utiliser rationnellement le sol.

E.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisantes pour informer et conseiller sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés, en tenant compte de votre réponse sous E.2.1.

(a) + (b) + (c) La commune estime que le conseil proposé aux initiateurs de projet en vue de la mobilisation du foncier répond actuellement aux besoins rencontrés. Le cas échéant, une communication plus active au sujet de la mobilisation foncière, pourra être mise en place via le service des relations publiques.

E.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'améliorer / mettre en valeur l'information et l'offre de conseil envers les propriétaires privés en vue d'une mobilisation de terrains à bâtir et d'immeubles inoccupés.

Faites au moins référence aux points évoqués sous E.2.1.

- Evaluation des besoins en matière de communication sur la mobilisation de terrains ou immeubles vacants
- Maintenir (et augmenter) la qualité de conseil actuellement en place
- Sensibiliser et informer sur le sujet, ceci par exemple et en cas de nécessité par de réunions d'information

E.3. Résultat attendu : La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.

E.3.1. État des lieux : Décrivez les structures et offres en place pour communiquer activement par rapport à l'offre de gestion locative sociale dans votre commune.

Faites au moins référence (a) aux moyens de communication mis en place, (b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale, (c) à l'approche directe des propriétaires concernés.

(a) Moyens de communication mise en place + (b) Offre de conseil et support mis en place par AC ? + (c) Approche directe des propriétaires concernés

La commune a informé à plusieurs reprises, via le « Gemengebuet », sur sa collaboration avec l'OSC, notamment en matière de GLS, mettant particulièrement en avant la conclusion de la convention avec l'agence immobilière sociale (AIS) pour les sept

communes dans le but de remédier à la pénurie de logements et d'améliorer l'accès à un logement décent pour ses résidents.

E.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisantes pour informer et conseiller sur les différents moyens en relation avec l'utilisation de l'offre de la gestion locative sociale, en tenant compte de votre réponse sous E.3.1.

(a) + (b) + (c) La commune prévoit de maintenir la méthode de fonctionnement actuellement en place, selon laquelle des conventions sont conclues par l'OSC Mamer et les partenaires conventionnés ou privés afin de gérer les GLS. Une communication générale peut toutefois avoir lieu via les moyens de communication usuels afin de sensibiliser les propriétaires d'immeubles à ce sujet.

E.3.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la promotion de l'offre de gestion locative sociale.

Faites au moins référence aux points évoqués sous E.3.1.

- Mettre en œuvre une communication active au sujet de la GLS via les moyens de communication usuels
- Maintenir la méthode de fonctionnement actuellement en place, qui consiste à conclure des conventions entre l'OSC Mamer et les partenaires conventionnés ou privés afin de gérer les GLS. En parallèle, analyser la possibilité d'une coopération avec un acteur agréé dans la gestion locative sociale pour gérer les projets de logements abordables

E.4. Résultat attendu : La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal

E.4.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune réalise des étapes de participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables.

Faites au moins référence (a) aux mesures de participation citoyenne réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur), (b) aux activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, de l'environnement et du Pacte Climat.

(a) Mesures de participation citoyenne réalisées dans le passé (au-delà des minimas requis) + (b) activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, environnement, Pacte Climat

La commune de Mamer organise les réunions d'information au public requises par la législation en vigueur. La commune a mis en place le « Schäfferot on tour », offrant ainsi au collège échevinal l'occasion de rencontrer les citoyens et de s'échanger sur différents sujets. Dans le cadre du Pacte Logement 2.0, une séance d'information (au public) pourra être organisée après adoption du PAL.

La commune dispose de nombreuses commissions consultatives qui ont un lien direct ou indirect avec les objectifs du PL2.0. Elles sont composées d'acteurs politiques, de citoyens de la commune et

d'experts en la matière. Au niveau du Pacte Climat et du Pacte Nature, la commune est très active et met en œuvre un grand nombre de mesures dans ce domaine.

E.4.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point la l'approche de la commune en matière de participation citoyenne est suffisante pour garantir une participation citoyenne appropriée dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0., en tenant compte de votre réponse sous E.3.1.

(a) + (b) La commune estime que la participation citoyenne actuellement mise en place et prévue permet de répondre aux besoins actuels et futurs. Des mesures spécifiques peuvent être mises en œuvre en cas de besoins autour d'un projet ou thème spécifique.

E.4.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la participation citoyenne dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

Faites au moins référence (a) à des mesures pour la participation citoyenne réalisées dans le cadre de projets communaux, (b) l'instauration d'une commission consultative dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

- Assurer la qualité des mesures en place
- Evaluation des besoins futurs en matière de participation citoyenne
- Inscription d'un crédit budgétaire dédié en vue de promouvoir la participation citoyenne

- Continuer à sensibiliser les citoyens sous forme de soirées d'information

Partie administrative	
Logement	
Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la réalisation de projets de logements abordables ?	NON
[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de réalisation de projets de logements abordables au sein de l'administration communale ?	
Qui assure la fonction du Conseiller logement dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0 ?	
Aménagement communal	
Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de l'aménagement communal au sein de l'administration communale ?	
Communication	
Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la communication et les relations publiques ?	OUI
[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal pour la communication en relation avec le Pacte logement 2.0 ?	

1. Champs d'action	
1	Mobilisation des immeubles vacants
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>De manière générale, une grande partie du potentiel de développement pour le logement se trouve au sein du tissu urbain existant sous forme d'immeubles inoccupés. Dans cette optique, les immeubles vacants (maisons et logements) sur le territoire de la commune de Mamer sont à identifier et il y a lieu de mettre en œuvre une stratégie, ensemble avec les propriétaires, pour mobiliser ce potentiel.</p> <p>Cette stratégie pourra intégrer, entre autres et sous réserve de disposer des moyens permettant sa mise en œuvre, un relevé (base de données) des biens existant sur le territoire, des outils de mobilisation et la communication.</p> <p>La commune souhaite s'engager à rendre ce potentiel accessible à la réalisation de logements abordables.</p> <p>La commune procédera à des campagnes de communications visant à informer les propriétaires de logements vacants sur la gestion locative sociale, dans le but de les encourager à participer activement à la mobilisation des logements vacants et disponibles.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	Service des relations publiques *
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Définition d'une méthodologie pour dresser un relevé des immeubles vacants	
Réflexions sur une stratégie de mobilisation des ressources humaines nécessaires	
Prise de contact avec organismes agréés GLS pour évaluer une coopération à côté de celle en	

place avec l'OSC Mamer

1.5 Liste des projets potentiels

Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Mise en place d'un cadastre des logements vacants et mise à jour régulière	1	2	3		X	
Communication sur la GLS (dans Gemengebuet, sur site internet, réunion / soirée d'information, dépliant, ...)	1	2	3		X	

1. Champs d'action	
2	Mobilisation du potentiel foncier
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>En complément de la mobilisation de logements vacants, la commune de Mamer souhaite également mobiliser le potentiel foncier existant non-construit afin de pouvoir générer des logements abordables. Il s'agit alors de rendre les terrains constructibles accessibles pour la réalisation de logements abordables (par la commune ou les promoteurs publics). Dans le contexte de la préservation des paysages, la commune devra davantage favoriser, dans la mesure du possible, une densification du tissu urbain existant. Un tel processus est déjà en cours au niveau de la route d'Arlon à Mamer ou au centre de Mamer (projet SNHBM « Millénaire »). La commune va continuer à générer les conditions cadres permettant de mobiliser ce potentiel (adaptation de la réglementation, stratégie de mobilisation, conseil aux propriétaires).</p> <p>La commune devra également veiller à disposer des terrains permettant l'extension et la modernisation des infrastructures communales.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	Service des relations publiques *

1.4 Prochaines étapes

Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.

Définition d'une méthodologie pour dresser un relevé des terrains vacants

Réflexion sur stratégie de mobilisation du potentiel foncier

Réflexion sur coopération renforcée avec promoteurs publics pour mobilisation du potentiel foncier

1.5 Liste des projets potentiels

Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Mise en place d'un outil de suivi de la mobilisation du potentiel foncier (sur base d'une mise à jour des données RAUM+)	1	2	3		X	
Mise en place d'un moyen de communication efficace et personnalisé pour la mobilisation du potentiel foncier	1	2	3		X	
Acquisition de terrains pour construction / extension des équipements publics	1	X	2	3		
Recenser les terrains vacants afin de déterminer leur potentiel de développement	1	2	3		X	

1. Champs d'action	
3	Inclusion et vivre ensemble
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>La commune propose un cadre de vie promouvant l'inclusion de tous. Ainsi, les structures en place sont à développer et le cas échéant des structures spécifiques et des lieux de rencontre sont à créer afin de favoriser un bon vivre ensemble. La commune vise à faire participer ses citoyens dans ce processus. La Maison citoyenne constitue une structure importante pour une société inclusive et accessible à tous. Les services et événements proposés par la Maison citoyenne sont à étendre davantage, entre autres, par la création d'un café communautaire.</p> <p>Au niveau de ses projets de logements abordables, la commune de Mamer vise à maintenir une bonne mixité sociale par la création de différentes typologies de logement et des logements spécifiques pour les différentes générations ou des personnes avec des besoins spécifiques.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Définition des besoins concrets avec les citoyens (via Maison citoyenne) et monitoring régulier concernant les projets sociaux	
Réflexions sur une stratégie de participation citoyenne dans les domaines aménagements extérieurs inclusifs / accessibles et logements pour tous dans le cadre des activités de la Maison	

citoyenne

1.5 Liste des projets potentiels

Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.

Titre	Catégorie de mesure						Localisation
	1	2	3	4	5	6	
Renforcer la stratégie du vivre ensemble avec le support de la Maison citoyenne	1		2		3	X	
Sensibiliser les initiateurs de projets à prévoir également des logements pour personnes à mobilité réduite	1	X	2		3		
Sensibiliser les initiateurs de projets à prévoir également des logements pour personnes à mobilité réduite	1		2	X	3		
Sensibiliser les initiateurs de projets à prévoir également des logements pour personnes à mobilité réduite	1		2		3	X	
Sensibiliser les initiateurs de projets à prévoir des structures de logements intergénérationnels	1	X	2		3		
Sensibiliser les initiateurs de projets à prévoir des structures de logements intergénérationnels	1		2	X	3		
Sensibiliser les initiateurs de projets à prévoir des structures de logements intergénérationnels	1		2		3	X	
Maintien d'espaces publics attractifs	1		2	X	3		
Maintien d'espaces publics attractifs	1		2		3	X	
Informations via communication externe sur les nouvelles formes d'habitation (Tiny Houses, co-habitations, logements intergénérationnels, etc..)	1		2		3	X	
Sensibilisation pour le respect de l'environnement et des ressources naturelles par divers ateliers et participations, tels que « Urban Gardening », séances d'informations sur la revalorisation des ressources, « Repair-Café », etc.	1		2		3	X	
Possibilité des habitants de participer à des forums citoyens	1		2		3	X	

Organisation d'un café de rencontre dans la Maison citoyenne	1		2		3	X	
Maintien et renforcement du dynamisme social par des évènements, tels que la Fête de la Musique, Wintermoments, évènements interculturels, rencontres, concerts, etc.	1		2		3	X	

1. Champs d'action	
4	Amélioration de la qualité de vie par un aménagement urbain attractif
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Afin de garantir et de faire perdurer le haut niveau de qualité de vie au sein des différentes localités de la commune de Mamer, des mesures continues sont nécessaires. Dans la continuité des réaménagements en cours de réalisation/planification, il s'agit de répondre aux déficits ponctuels et d'anticiper les conditions cadres futures. Ceci compte aussi bien pour les quartiers existants que pour les nouveaux quartiers.</p> <p>Des mesures sont à prévoir avant tout au niveau social et environnemental ainsi qu'au niveau de la mobilité. L'accent devra être mis sur des projets novateurs afin de pouvoir compléter les mesures « classiques ».</p> <p>La commune soutiendra la formation de son personnel pour approfondir les connaissances en termes des évolutions récentes et fera recours, en cas de besoins, à des experts.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenantt	
Intervenant	

1.4 Prochaines étapes

Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.

Définition des besoins en espaces publics (type, qualité, ...) - synergies possibles avec maison mitoyenne, pacte climat et pacte nature	
Analyse de la qualité des espaces publics créés récemment dans les PAP-NQ	
Définition de la qualité recherchée pour espaces publics	
Inventaire des espaces publics et de leur qualité	

1.5 Liste des projets potentiels

Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Réaménagement d'espaces publics concrets, tels qu'une zone apaisée au centre de Mamer (rue du Commerce)	1	2	X	3		
Réaménagement d'espaces publics concrets, tels qu'une zone apaisée au centre de Mamer (rue du Commerce)	1	2		3	X	
Participation citoyenne pour projets de réaménagement d'espaces publics (support via Maison citoyenne)	1	2	X	3		
Participation citoyenne pour projets de réaménagement d'espaces publics (support via Maison citoyenne)	1	2		3	X	
Réalisation de projets visant à améliorer davantage la connectivité des villages grâce à un réseau de mobilité douce performant	1	X	2	3		
Réalisation de projets visant à améliorer davantage la connectivité des villages grâce à un réseau de mobilité douce performant	1		2	X	3	
Réalisation de projets visant à améliorer davantage la connectivité des villages grâce à un réseau de mobilité douce performant	1		2	3	X	
Mise en place d'une charte des aménagements extérieurs	1	2		3	X	
Revalorisation du noyau urbain au centre de la localité entre le « Mamer Schlass » et le nouveau bâtiment SNHBM	1	2	X	3		

Revalorisation du noyau urbain au centre de la localité entre le « Mamer Schlass » et le nouveau bâtiment SNHBM	1		2		3	X	
Promouvoir le « Urban Gardening » – jardins communautaires	1		2	X	3		
Promouvoir le « Urban Gardening » – jardins communautaires	1		2		3	X	
Création de lieux de rencontre	1		2	X	3		
Création de lieux de rencontre	1		2		3	X	
Apaisement du trafic par réaménagement de l'espace routier, création de zones limitées à 30km/h, zones de rencontre	1		2	X	3		
Apaisement du trafic par réaménagement de l'espace routier, création de zones limitées à 30km/h, zones de rencontre	1		2		3	X	
Création de « Shared space » au centre de Capellen et au centre de Mamer	1		2	X	3		
Création de « Shared space » au centre de Capellen et au centre de Mamer	1		2		3	X	
Revaloriser le noyau urbain	1		2	X	3		
Revaloriser le noyau urbain	1		2		3	X	
Renforcer la mobilité douce	1		2	X	3		
Renforcer la mobilité douce	1		2		3	X	
Raccordement du PC-13 à la gare de Capellen	1	X	2		3		
Raccordement du PC-13 à la gare de Capellen	1		2	X	3		

Raccordement du PC-13 à la gare de Capellen	1		2		3	X	
Extension du réseau de pistes cyclables à Mamer	1	X	2		3		
Extension du réseau de pistes cyclables à Mamer	1		2	X	3		
Extension du réseau de pistes cyclables à Mamer	1		2		3	X	
Extension du réseau de stations Vel'oH !	1		2	X	3		
Extension du réseau de stations Vel'oH !	1		2		3	X	

1. Champs d'action							
5	Extension et modernisation des infrastructures communales						
1.1 Description							
<i>Description succincte du champ d'action.</i>							
<p>Afin de garantir un haut niveau de qualité de vie et pour faire face au développement démographique des années à venir, des modernisations continues sont nécessaires au niveau des infrastructures communales.</p> <p>La commune de Mamer étant très vigilante à sa croissance démographique et aux besoins en infrastructures publiques, les capacités et l'état des structures d'enseignement et d'accueil, des infrastructures de loisirs ainsi que des infrastructures techniques sont constamment évaluées et le cas échéant adaptées.</p> <p>La commune de Mamer veut s'inscrire dans la continuité et proposer des infrastructures communales répondant aux besoins de la population.</p>							
1.2 Objectifs							
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>							
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).						
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.						
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).						
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).						
1.3 Responsables / Intervenants							
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>							
Responsable							
Intervenant							
Intervenant							
1.4 Prochaines étapes							
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>							
Mise à jour et analyse des besoins futurs en infrastructures publiques régulières afin de garantir des capacités adéquates							
Réflexion sur stratégie de modernisation / d'extension des infrastructures publiques							
Monitoring régulier du réseau des voiries							
1.5 Liste des projets potentiels							
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>							
Titre		Catégorie de mesure					Localisation
Extension des infrastructures scolaires		1	X	2	3		

Extension des infrastructures scolaires	1		2	X	3	
Extension des infrastructures scolaires	1		2		3	X
Modernisation d'infrastructures sportives, culturelles, etc	1	X	2		3	
Modernisation d'infrastructures sportives, culturelles, etc	1		2	X	3	
Modernisation d'infrastructures sportives, culturelles, etc	1		2		3	X
Planification d'un nouvel atelier communal pour le service des régies à Mamer	1		2		3	X
Agrandissement de la Maison citoyenne avec café communautaire	1		2	X	3	
Agrandissement de la Maison citoyenne avec café communautaire	1		2		3	X

1. Champs d'action	
6	Construction et gestion de logements abordables
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>La commune de Mamer souhaite agrandir l'offre de logements abordables sur son territoire. L'accent sera mis sur les projets actuellement en cours de planification et les terrains/logements cédés dans le cadre des projets de lotissements (PAP-NQ) futurs.</p> <p>La commune continuera à conseiller les acteurs publics et privés dans le cadre de leurs projets.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Définition des besoins en formation du personnel communal pour permettre un conseil de qualité aux initiateurs de projets	
Définition du potentiel de logements récupérables à court et moyen terme via l'article 29bis	
En concertation avec l'OSC Mamer, mise en place d'une stratégie de déploiement des réserves	

financières disponibles au niveau de l'office pour la création/la gestion de logements abordables sur le territoire de la commune	
Réflexion sur les besoins et la stratégie de coopération avec les promoteurs publics pour la construction et la gestion de logements abordables	

1.5 Liste des projets potentiels

Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2		3	
Réalisation du PAP « rue Kneppchen – rue du Millénaire » permettant la création de 3 logements pour la location subventionnée	1	X	2		3	
Réalisation du PAP « rue Kneppchen – rue du Millénaire » permettant la création de 3 logements pour la location subventionnée	1		2	X	3	
Réalisation du PAP « rue Kneppchen – rue du Millénaire » permettant la création de 3 logements pour la location subventionnée	1		2		3	X
Création de logements abordables par le biais des futurs PAP NQ (Art. 29bis)	1		2		3	X
Création de logements abordables par mise en œuvre du PSL à Mamer	1		2		3	X
Adaptation du RBVS/PAG/PAP QE en vue de l'intégration des paramètres relatifs à la construction de logements innovatifs (p.ex. : Tiny	1		2		3	X
Analyse et adaptation des tailles de logements	1		2		3	X
Informier et sensibiliser la population sur le Pacte Logement 2.0 ainsi que les nouvelles formes d'habitat via communication externe et, le cas échéant, soirées d'information.	1		2		3	X